

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Março | 2022

O Fundo PEMA11 foi constituído para realizar investimentos em cotas subordinadas de CRI. As cotas subordinadas dos CRI distribuem recursos quando existir excedentes de ativos após o cumprimento das obrigações perante os CRI Seniores. Este Fundo não realizará reinvestimentos, portanto os valores recebidos serão integralmente distribuídos aos cotistas do Fundo.

Informações gerais do Fundo

Mês do Relatório	Março/2022
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	233
Valor Patrimonial	R\$47.399.019
Valor Patrimonial por Cota	R\$85,87
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,495

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Janeiro/2022

										Informações Contábeis		Informações Gerenciais			
Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Receíveis	Saldo em Caixa (último dia do mês)	Valor dos bens retomados	Vir. de Avaliação BNDU	Atraso não contabilizado (*)	Valor de Venda BNDU a 70%	Diferença da Venda de bens retomados (**)
1 Brazilian Securities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	11	Exclusivo	-	7.411.432	30.023	2.392.364	5.620.000	320.161	3.934.000	1.541.636
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.636.226)	3.153.979	70.712	228.800	290.000	64.545	203.000	(25.800)
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(7.433.851)	3.688.522	36.533	69.345	160.000	1.929.271	112.000	42.655
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(2.912.222)	1.430.037	23.258	525.250	890.000	734.214	623.000	97.750
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	7	Exclusivo	-	15.525.118	93.235	2.054.613	3.785.000	5.749.206	2.649.500	594.887
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(1.569.117)	7.618.111	119.375	253.666	410.000	1.113.397	287.000	33.334
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.304.560)	2.366.819	118.338	360.000	485.000	405.537	339.500	(20.500)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	2	Exclusivo	-	1.769.101	23.329	-	-	167.631	-	-
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	5.293.950	133.616	547.215	1.102.000	1.135.984	771.400	224.185
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	3.479.018	148.645	902.157	1.801.161	708.307	1.260.813	358.656
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.460.807)	3.521.774	68.154	165.191	556.000	823.701	389.200	224.009
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	3	Exclusivo	-	4.884.961	31.824	394.921	867.000	2.655.010	606.900	211.979
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	9	Exclusivo	-	2.996.007	605	923.039	2.373.000	4.867.197	1.661.100	738.061
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(2.877.000)	11.511.086	96.672	1.527.053	2.650.022	1.361.407	1.855.016	327.962
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(4.500.593)	6.377.920	461.283	242.308	820.000	910.910	574.000	331.692
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	2	Exclusivo	-	5.459.656	43.608	116.240	290.000	998.321	203.000	86.760
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.528.546)	1.296.041	40.753	808.000	1.570.000	27.730	1.099.000	291.000
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.521.591	155.257	953.161	2.092.000	844.933	1.464.400	511.239
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	3.459.165	203.215	2.007.637	5.321.000	319.607	3.724.700	1.717.063
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.477.661)	11.677.380	634.120	2.066.938	4.045.000	2.414.084	2.831.500	764.562
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	3	Exclusivo	-	9.035.219	42.926	1.184.576	2.115.000	2.395.012	1.480.500	295.924
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	509.646	50.233	177.889	351.000	753	245.700	67.811
TOTAL								(35.700.584)	119.986.531	2.625.713	17.900.364	37.593.183	29.946.918	26.315.228	8.414.864

(*) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

(**) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.

Os valores apurados são baseados nas informações recebidas da Securitizadora ou disponibilizados no site, com defasagem de dois meses da divulgação do Relatório.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - JAN/21)

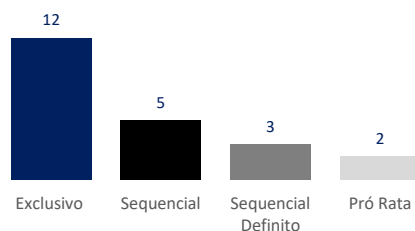
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



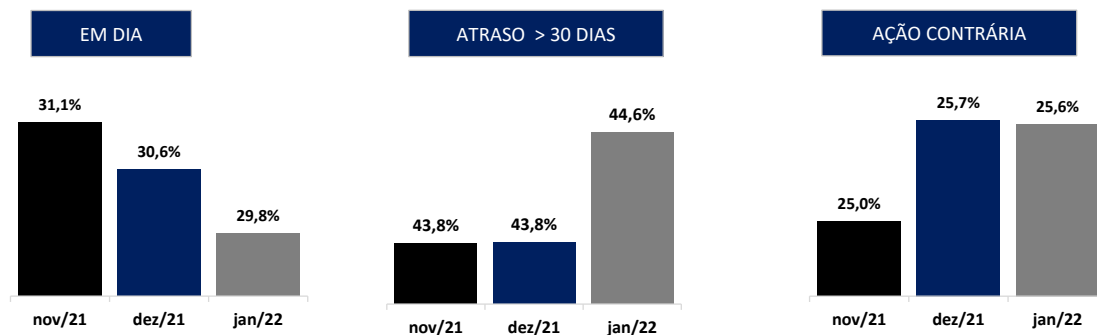
Regime de Pagamento

Regime	Total
Exclusivo	12
Sequencial	5
Sequencial Definito	3
Pró Rata	2



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JAN/22

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso



Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

Legenda Gráfico Regime de Pagamento

Exclusivo: Pagamento somente dos CRI Júnior (JR) (CRI Sênior (SR) Liquidado).

Sequencial: Pagamento somente dos CRI SR atendendo aos critérios de apuração. Os CRI JR terão seus pagamentos suspensos temporariamente e seus juros incorporados mensalmente ao saldo devedor durante todo período.

Sequencial Definitivo: Pagamento somente dos CRI SR. Os pagamentos das obrigações relativas as séries dos CRI Júnior estão sujeitas ao pagamento integral das séries de CRI Sênior.

Pró Rata: Pagamento dos CRI SR e JR atendendo aos critérios dispostos no Termo de Securitização.

Norte

- Qtde: 2
- Saldo: R\$ 259.244
- Avaliação: R\$ 782.000

Centro - Oeste

- Qtde: 7
- Saldo: R\$ 1.007.169
- Avaliação: R\$ 2.222.000

Sul

- Qtde: 15
- Saldo: R\$ 2.727.920
- Avaliação: R\$5.553.161

Nordeste

- Qtde.: 35
- Saldo: R\$ 6.990.230
- Avaliação: R\$ 13.186.000

Sudeste

- Qtde.: 23
- Saldo: R\$ 6.915.801
- Avaliação: R\$ 15.850.022

LEGENDA

Qtde.: quantidade de imóveis

Saldo: valor do saldo contábil

Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Janeiro/2022

PASSIVO	Jan/22
VP CRI Sênior	R\$35.700.584
AJUSTE	R\$3.978.251
TOTAL	R\$31.722.332

ATIVOS | Contábil

VP da Cateira	R\$119.986.531
Caixa	R\$2.625.713
Valor contábil dos bens retomados	R\$17.900.364
TOTAL	R\$140.512.608

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$8.414.864
Atraso não contabilizado (**)	R\$29.946.918
TOTAL	R\$38.361.782

TOTAL DE ATIVOS	R\$178.874.389,99
-----------------	-------------------

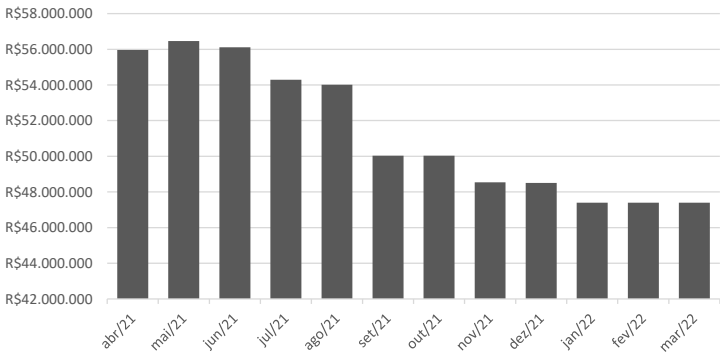
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$147.152.057,58
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$59.899.309,06

LEGENDA

(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(**)Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

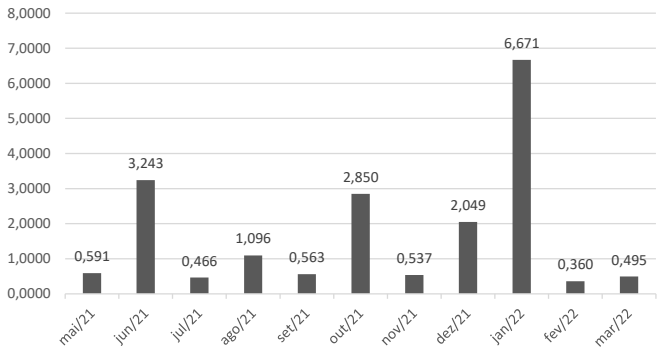
Patrimônio Líquido



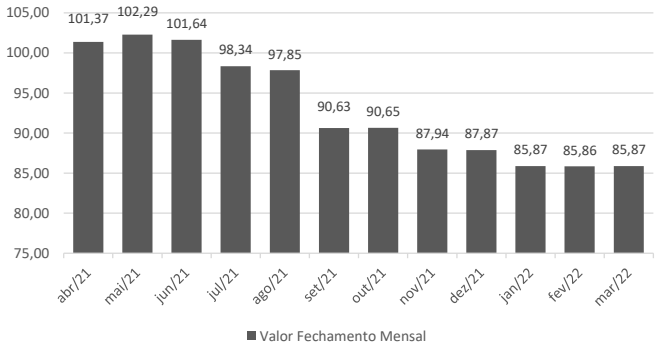
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

Distribuição Mensal em R\$

Valor distribuído por cota (R\$)



Valor da cota no fechamento do mês



10. DISCLAIMERS

A Axis Serviços Financeiros atua como prestadora de serviços contratada pelo Fundo, para fins de acompanhamento dos CRI e geração de informações gerenciais complementares. A Axis não atua como Gestor ou Administrador de qualquer ativo.

As informações utilizadas para geração deste relatório foram prestadas pela Securitizadora ou coletadas no site da CVM. Não garantimos a acuracidade das informações recebidas, que pode sofrer alteração a qualquer tempo.

As informações contidas neste relatório são meramente informativas, não devendo ser consideradas como uma opinião ou indicação de compra ou venda de qualquer ativo. Não foram consideradas eventuais provisões ou outras situações não previstas. Algumas informações são estimativas baseadas em determinadas premissas. A sua utilização precisa considerar o contexto definido pela respectiva premissa.

É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas.